

Rahmenplan Schlossviertel

Vorstellung des Arbeitsstands

Ahrensburg 08.07.2010

Büro Düsterhöft
Architektur und Stadtplanung

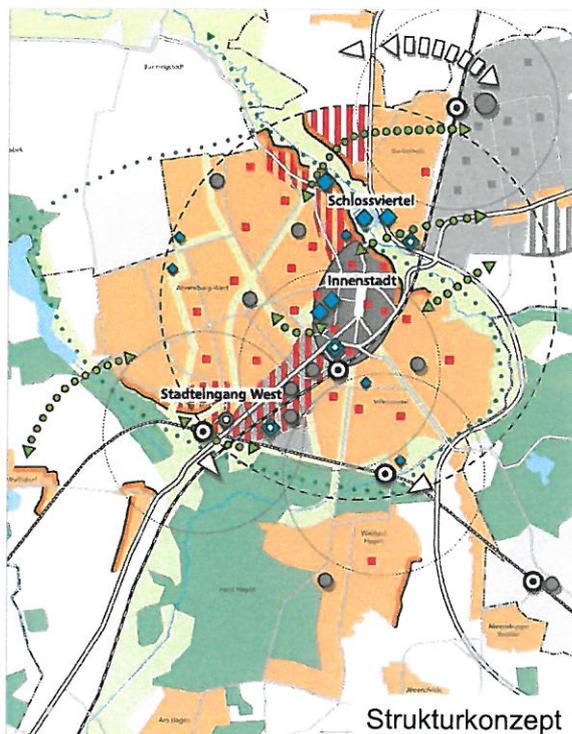
BPW HAMBURG
STADTPLANUNG • FORSCHUNG • BERATUNG
JOCHUMSEN SCHNEIDER GBR



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen: ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030



Räumliche Handlungsschwerpunkte

- **Innenentwicklung**,
Deckung der Wohnraumbedarfe
vorrangig im Siedlungskern
- Stärkung der **Innenstadt**,
räumlich und funktional
- Aufwertung **Stadteingang West**
als Auftakt für die Kernstadt
- **Schlossviertel**: Verbindung von
Innenstadt, nördlichen Stadtteilen
und Gewerbegebiet

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen: Ergebnisse des Wohnungsmarktkonzepts



Aspekte der Wohnungsbauentwicklung

- Nachfragetrend: zentrale Orte mit guter Infrastruktur, in Ahrensburg Innenstadt und deren Ränder
- Wachsende Vielfalt der Lebensstile, aber „klassische“ Wohnformen machen Großteil der Nachfrage aus: mittelgroße Eigentumswohnungen und „Einfamilienhäuser“ mit Gartenbezug
- Hauptnachfragegruppen: Familien (Haushalte mit Kindern), kinderlose Paare
- Empfehlung bei Neubaugebieten: je ein Drittel Einzel- und Doppelhäuser, verdichtete Eigenheime (Reihenhäuser) bzw. Geschosswohnungen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Schlossviertel – im ISEK definierter räumlicher Handlungsschwerpunkt



- Entwicklungspotenziale für Wohnungsbau: u.a. Schacht-Gelände
- Neuordnung der Sport- und Freizeitflächen, Erneuerung Altenheim, Schlossschule
- Ansiedlung weiterer Kultur- und Freizeitangebote, Infrastrukturerweiterung
- Bebauung des südlichen Teils von Erlenhof: innenstadtnahes Wohnen
- Neue Wegeverknüpfungen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen: Erwartungen aus der Zukunftswerkstatt

- Ahrensburg: lebens- und liebenswert für alle Generationen
- Neue Wohnformen (z.B. speziell für Jugendliche, für Senioren oder „autofreies Wohnen“)
- Bezahlbarer Wohnraum
- Anbindung der Wohnquartiere an die Innenstadt und untereinander verbessern
- Ausrichtung der Bautätigkeit an vorhandener Infrastruktur und an den Bahnhöfen
- Bei neuen Baugebieten: intensive Untersuchung der Umweltbelange
- Wohnungsbau auf dem „Schacht-Gelände“

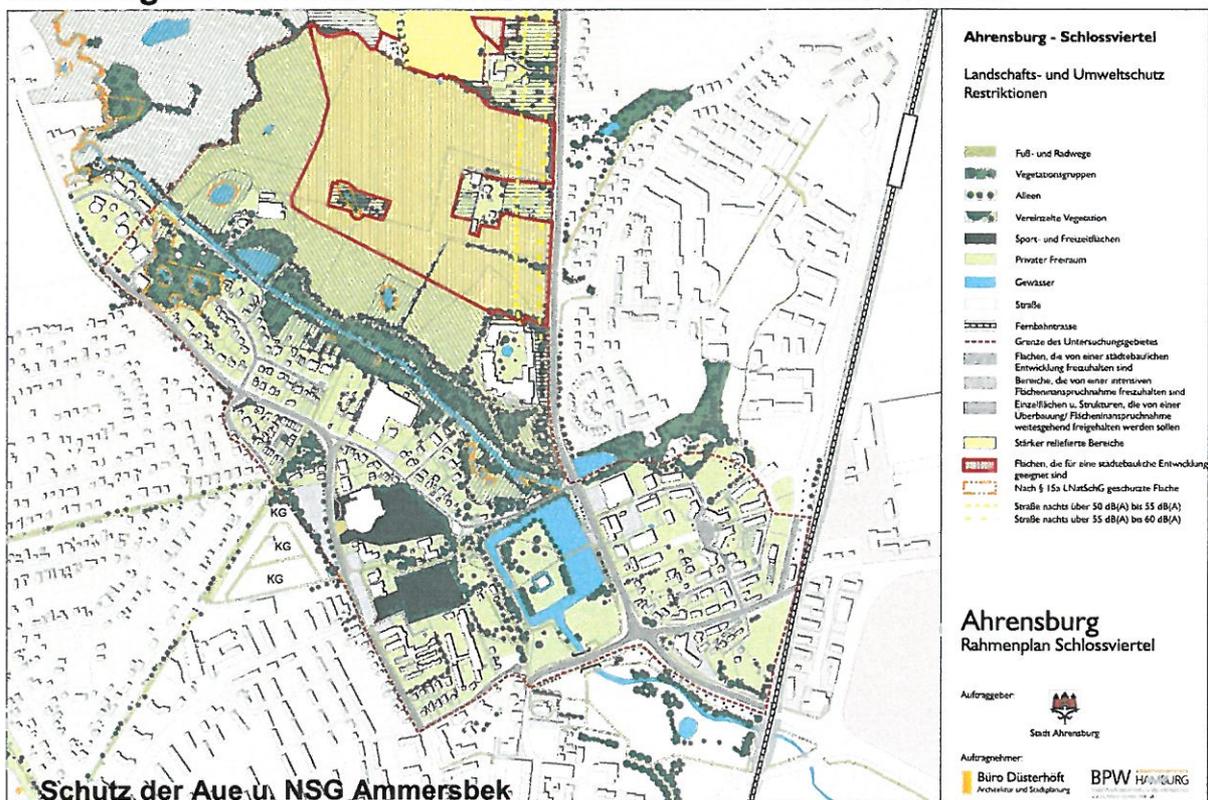


Zukunftswerkstatt
AHRENSBURG

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

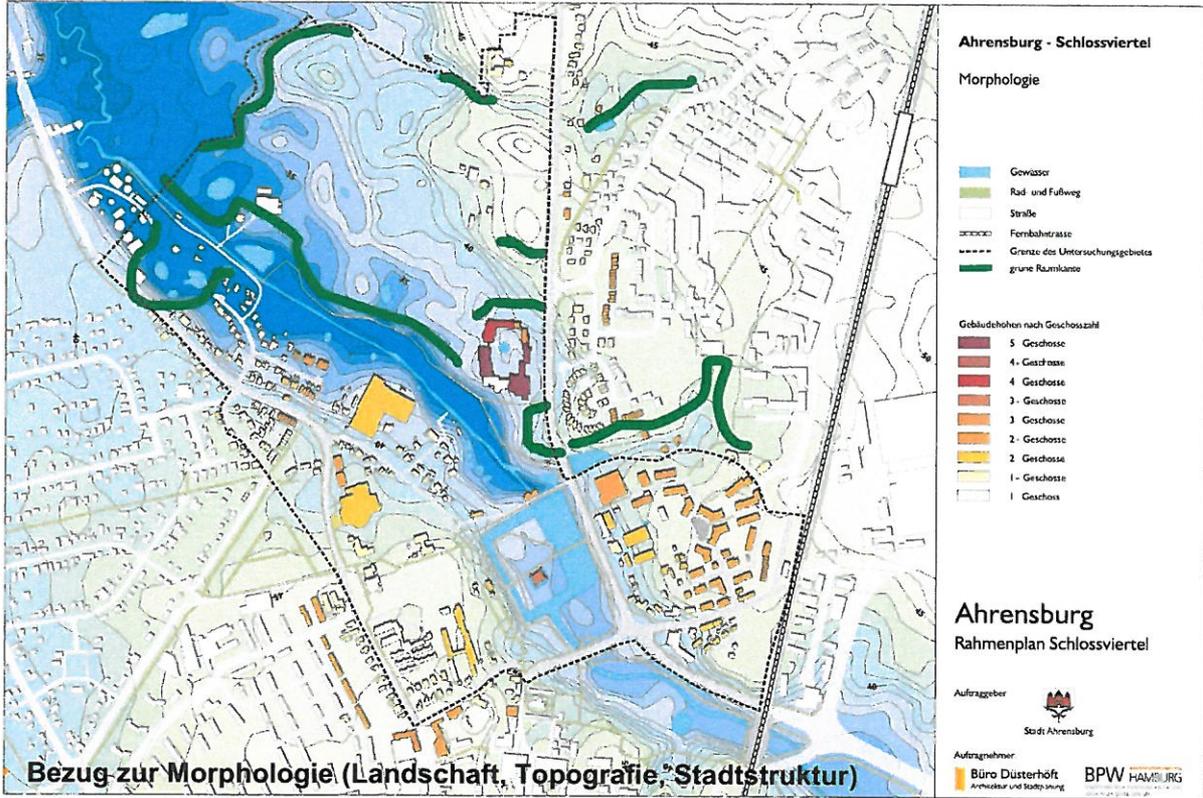
Grundlagen: Landschafts- und Umweltschutz - Restriktionen



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen: Morphologie



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

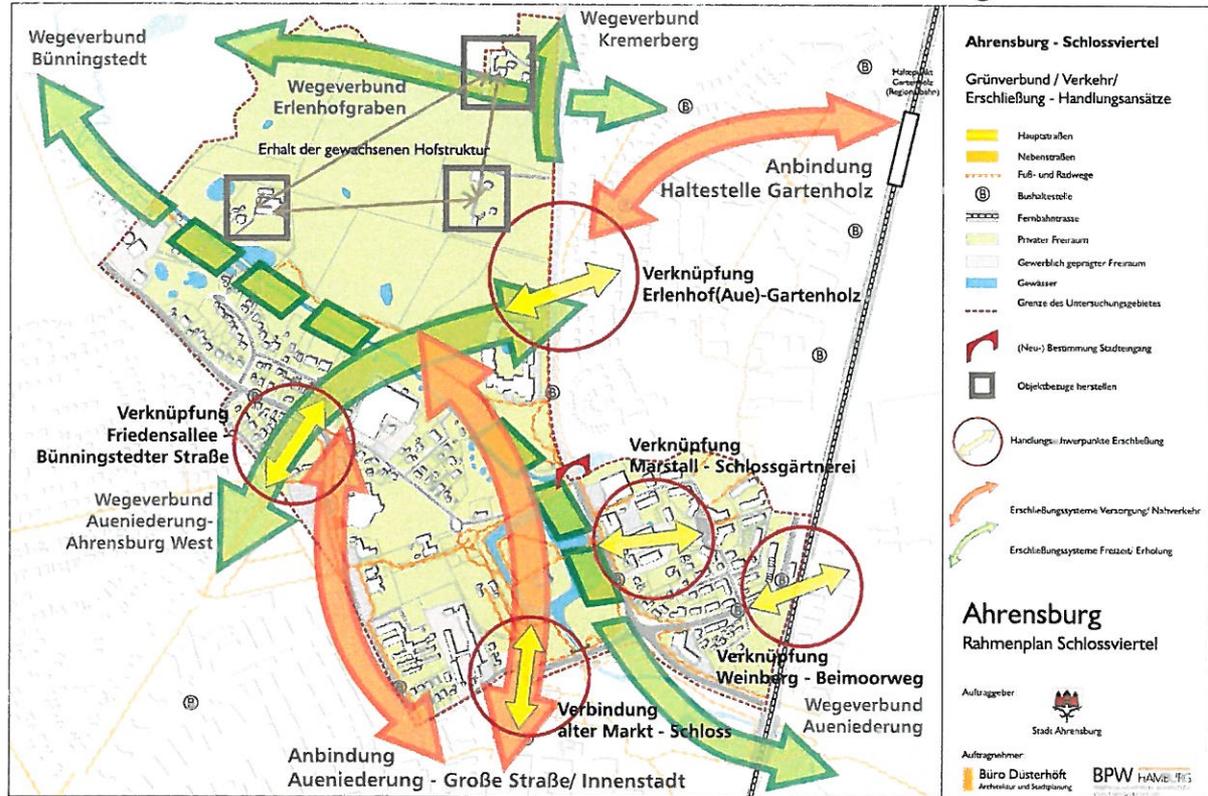
Konzeptentwicklung



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung: Grünverbund / Verkehr / Erschließung



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung Grünachsen

- Fortsetzen der Grünachsen Ahrensburgs



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung Baustruktur

- Mischung der Wohnformen
- Übergang von ländlichen zu mittelstädtischen Strukturen

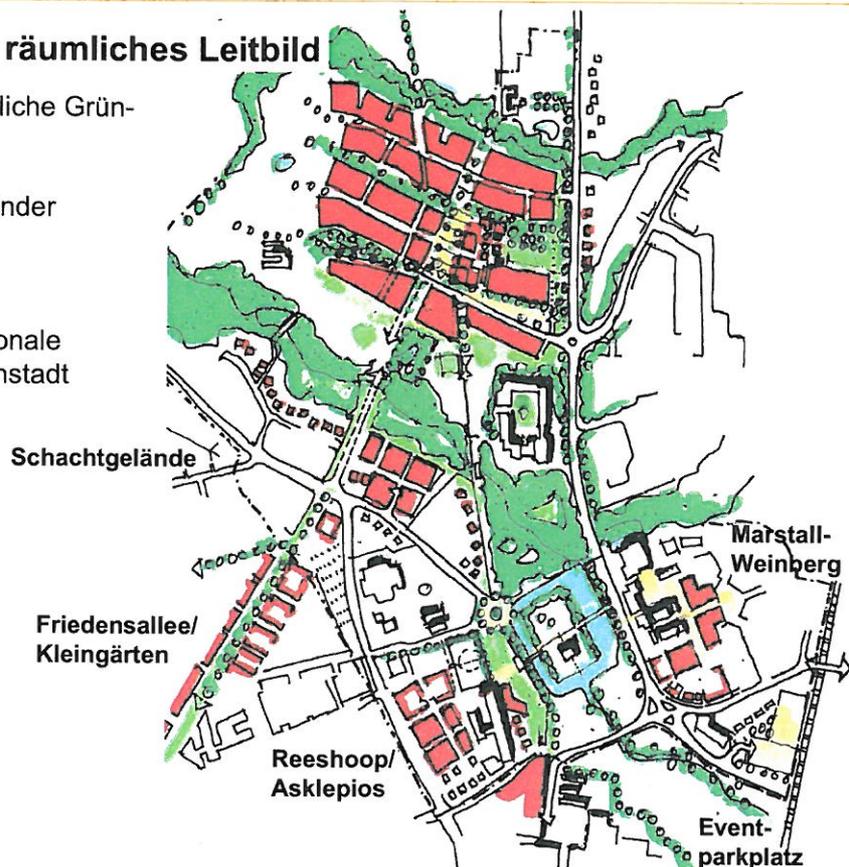


Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung: räumliches Leitbild

- Einbindung in das überörtliche Grün- und Wegenetz
- Freihalten der Aue, Aueränder
- Freiräume im Quartier
- Städtebauliche und funktionale Verknüpfung mit der Innenstadt

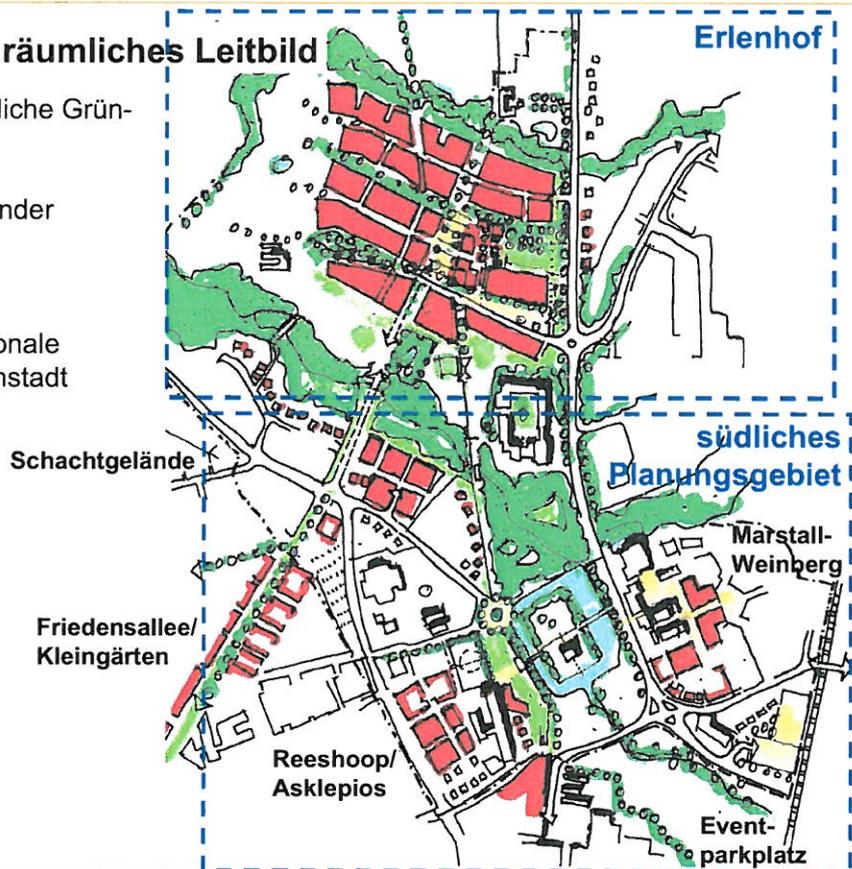


Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung: räumliches Leitbild

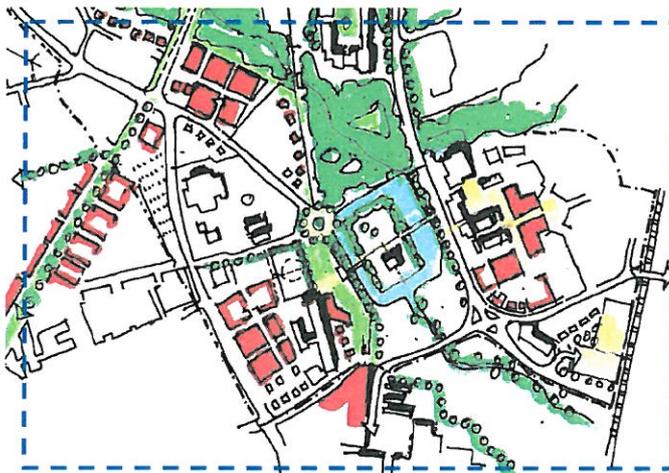
- Einbindung in das überörtliche Grün- und Wegenetz
- Freihalten der Aue, Aueränder
- Freiräume im Quartier
- Städtebauliche und funktionale Verknüpfung mit der Innenstadt



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

südliche Planungsgebiet



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

südliches Planungsgebiet: Eindrücke / Ausgangssituation



Gelände der Firma Schacht; Am Tiergarten



Asklepios Pflegeheim; Reeshoop



Freifläche zwischen Bünningstedter Straße und Aue

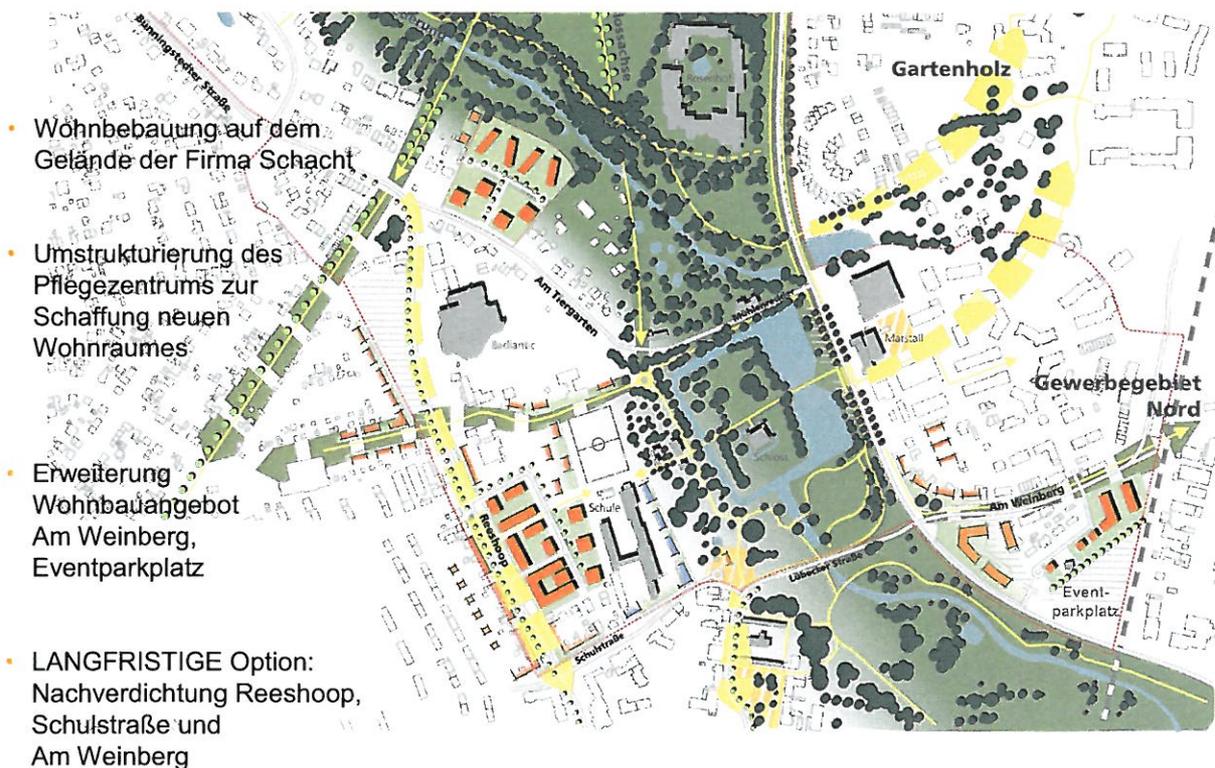


Am Weinberg

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

südliches Planungsgebiet: Rahmenplanentwurf



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

südliches Planungsgebiet: Innenentwicklung



Am Tiergarten, Firma Schacht



Pegnitzauen, Nürnberg



Reeshoop, Asklepios Pflegeheim

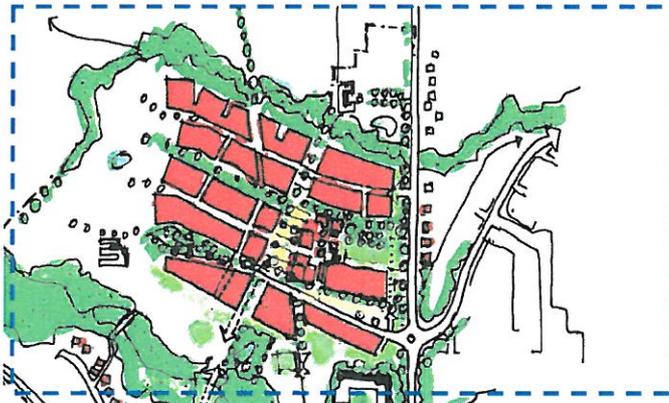


Wartenberg, Eisenach

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof: Eindrücke / Ausgangssituation



Blick auf Hof Rademacher



Blick auf Auerand



Lübecker Straße



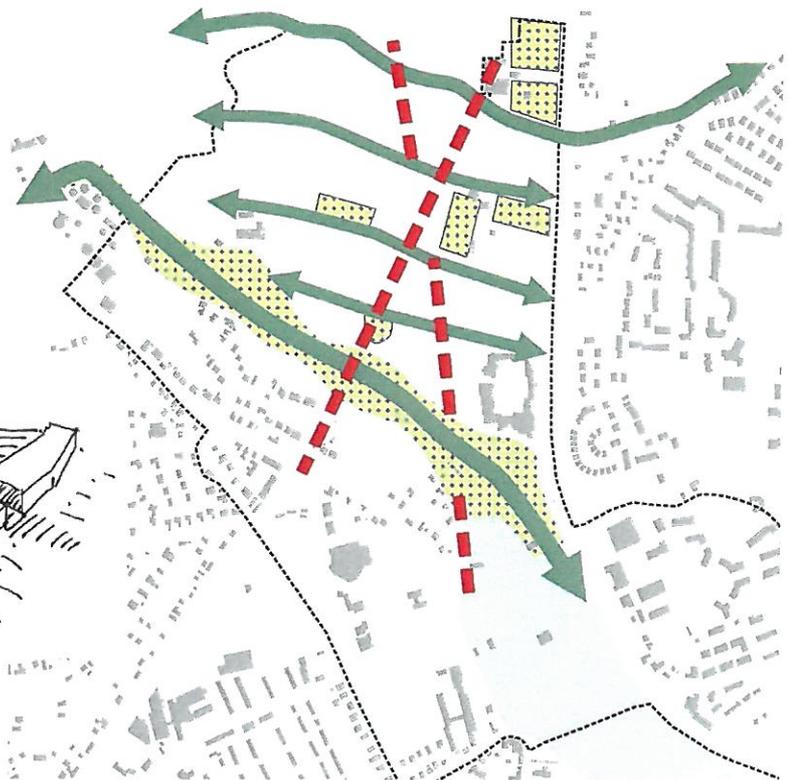
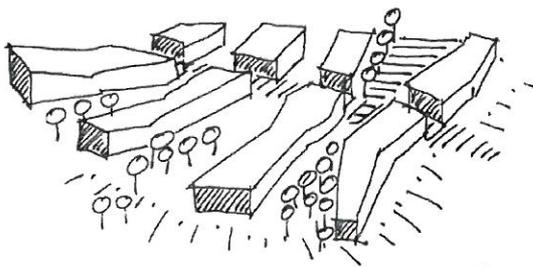
Blick auf Rosenhof

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof: Leitgedanke

- Behutsamer Umgang mit der Landschaft
- Freiraumachsen, Bebauungsstreifen



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof: Rahmenplanentwurf



- Starke städtebauliche Struktur
- Angebote Infrastruktur (Kita, Handel, priv. Dienstleistung)
- Attraktive Wohnlagen für alle
- Mischung von Wohnformen und Wohnansprüchen
- Familienfreundlich und sozial

Ahrensburg 08. Juli 2010

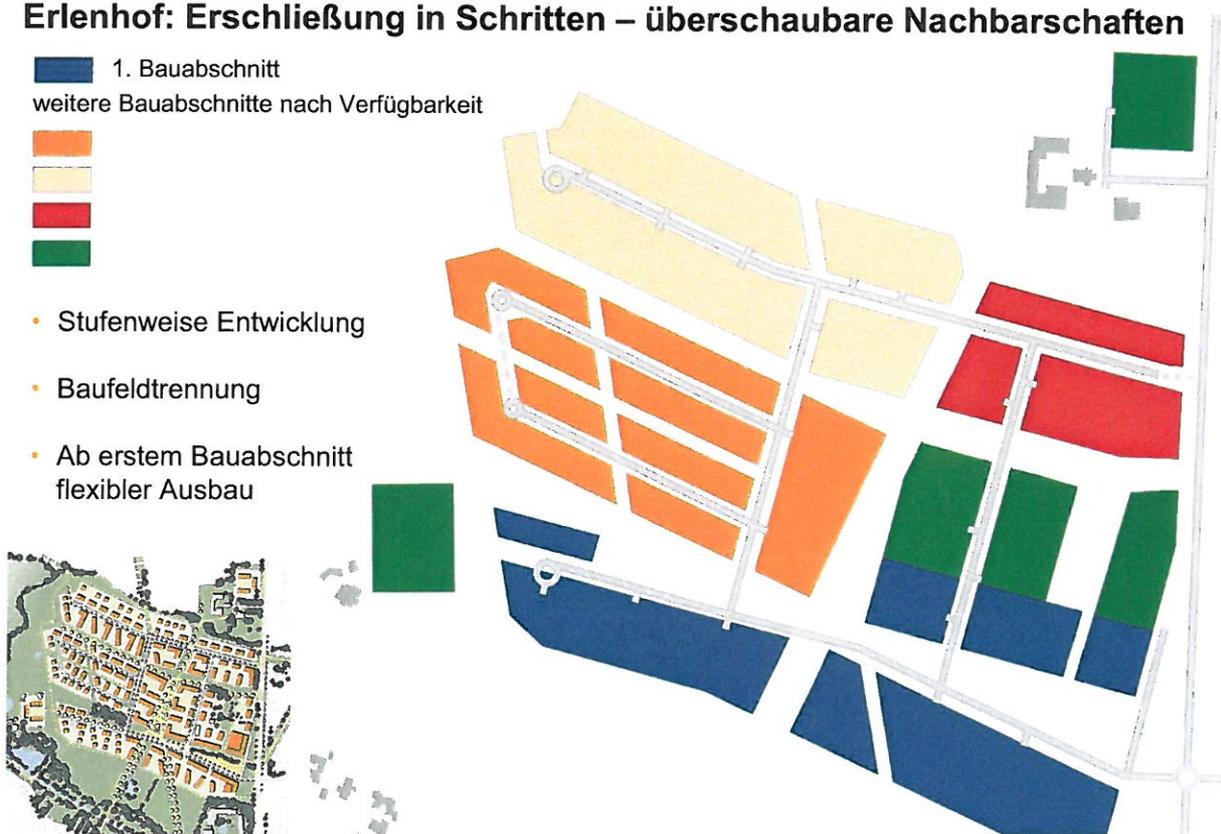
BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof: Erschließung in Schritten – überschaubare Nachbarschaften

1. Bauabschnitt
weitere Bauabschnitte nach Verfügbarkeit



- Stufenweise Entwicklung
- Baufeldtrennung
- Ab erstem Bauabschnitt flexibler Ausbau



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Wohnqualität



- Kleinteilige Mischung der Bautypen
- Hoher Garten- und Landschaftsbezug

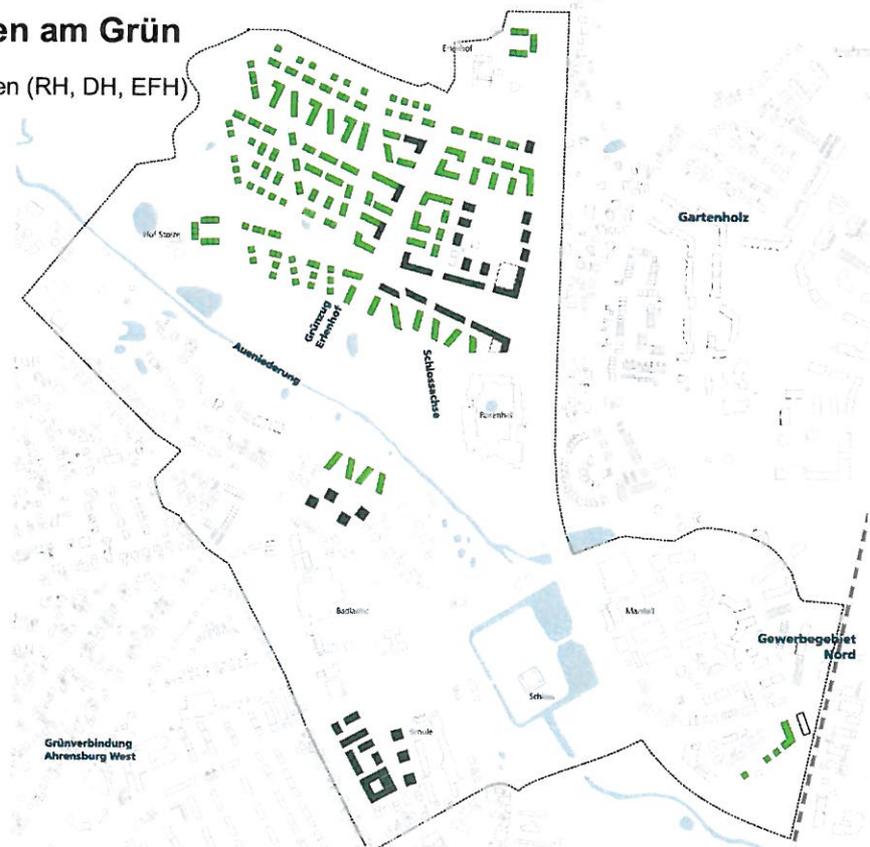
Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Wohnqualität: Wohnen am Grün

-  Gartenbezogenes Wohnen (RH, DH, EFH)
-  Mehrfamilienhäuser

- Stärkerer Gartenbezug am Auerand
- Hoher Anteil an garten- und landschaftsbezogenem Wohnen
- Höherer Anteil Geschosswohnungsbau in unmittelbarer Nähe zu Stadtzentrum und Schule



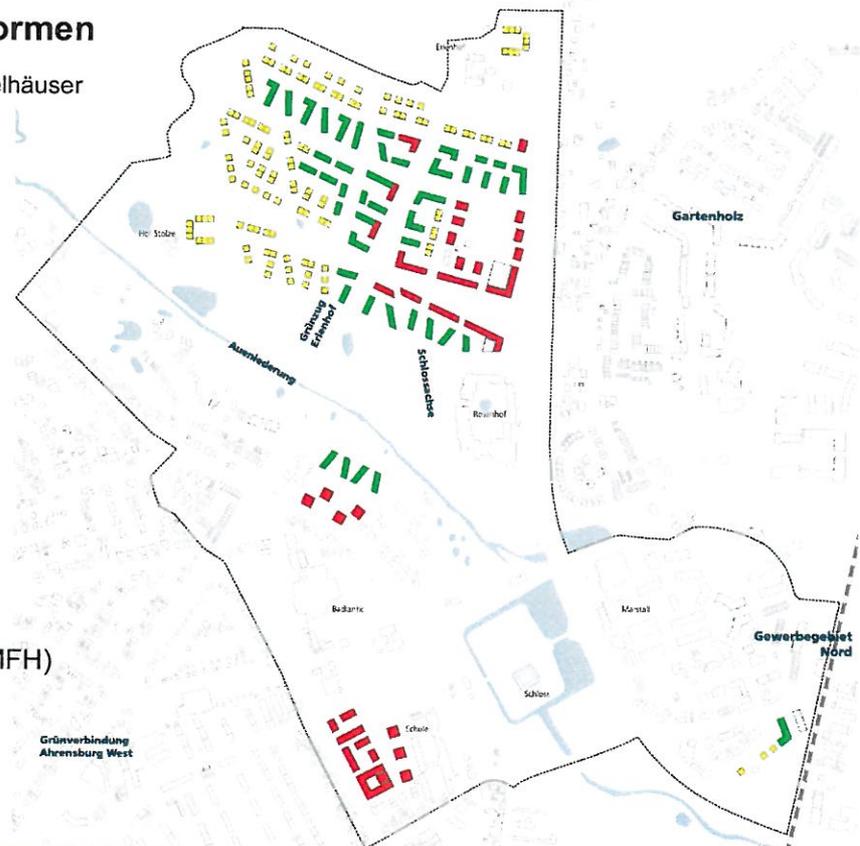
Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Wohnqualität: Wohnformen

-  Einfamilienhäuser / Doppelhäuser
-  Reihenhäuser
-  Mehrfamilienhäuser
-  Gewerbe

- Kleinteilige Mischung von Bautypen (EFH/DH, RH, MFH)
- Verdichtete Eigenheime
- Soziale Mischung



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung

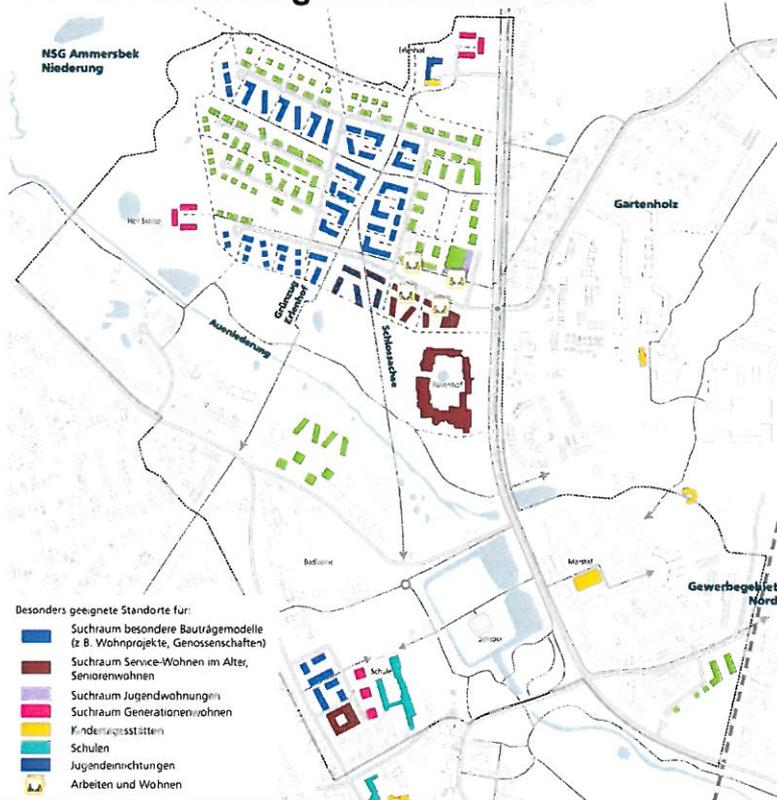
- Gemeinschaftsorientierte Wohnformen
- Generationsübergreifende Angebote
- Familienfreundliches Wohnumfeld
- Seniorenwohnen und Servicewohnen im Alter
- Grün- und Freiflächenangebot für unterschiedliche Altersgruppen und Bedürfnisse



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen für Alle

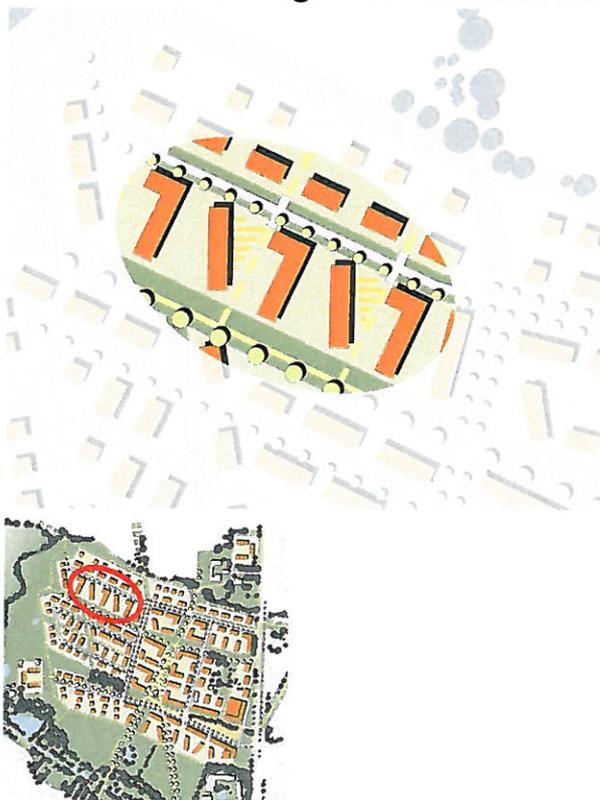


- Bautypen für generationenübergreifendes Wohnen
- Kombination von Wohnen und Arbeiten in der Quartiersmitte
- Integration älterer und pflegebedürftiger Menschen in der Quartiersmitte
- Servicewohnen im Alter in Nähe des Rosenhofes
- Typologien für gemeinschaftliche oder genossenschaftliche Bauträgermodelle
- Jugendwohnungen im Zentrum des Quartiers
- Gemeinschaft und Identifikation fördernde Bautypen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen am Nachbarschaftshof

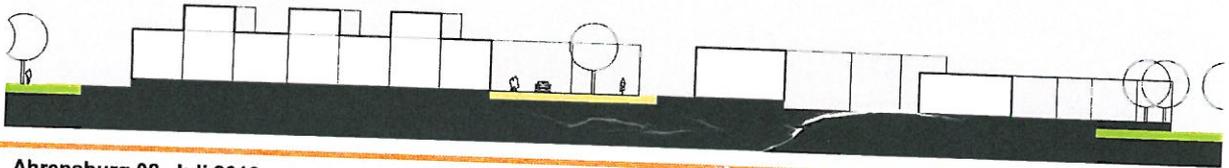
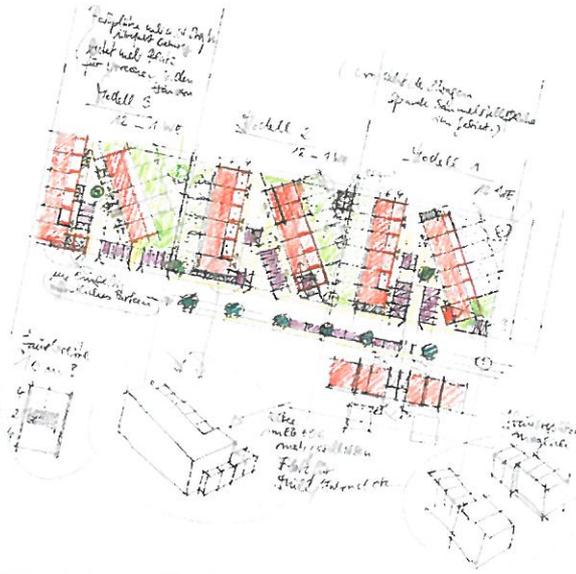


Bei der Rennkoppel, Hamburg-Heimfeld

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

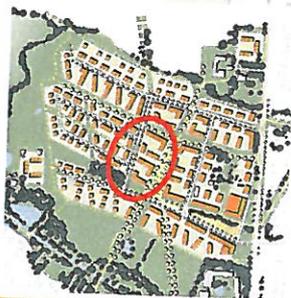
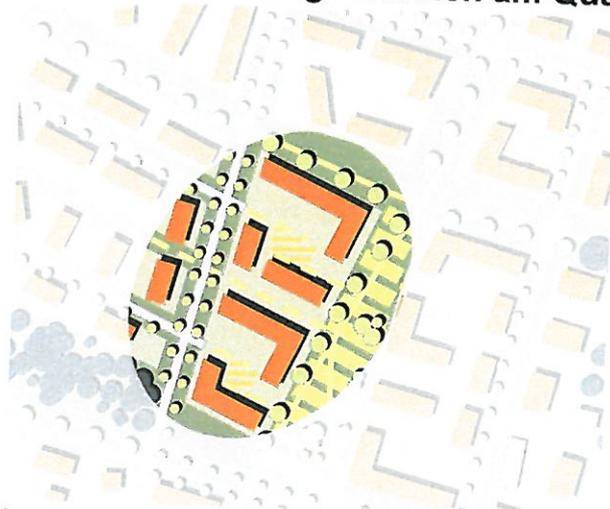
Soziale Mischung: Wohnen am Nachbarschaftshof



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen am Quartiershof



Kornberg, Lübeck



Pöppelmannwall, Herford

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen am Quartiershof

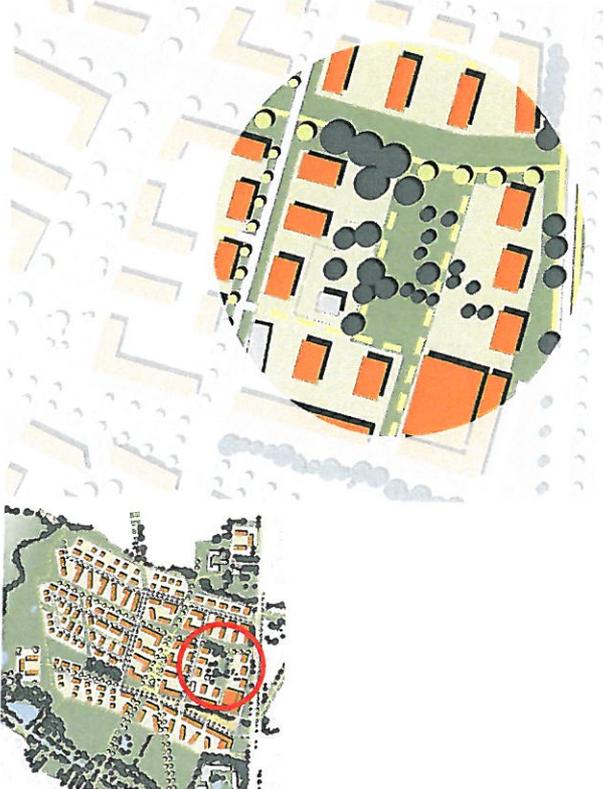


- Verkehrsfreie Räume
- Kommunikation
- Sozialer Austausch / Bildung von nachbarschaftlichen Beziehungen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen an der Obstwiese

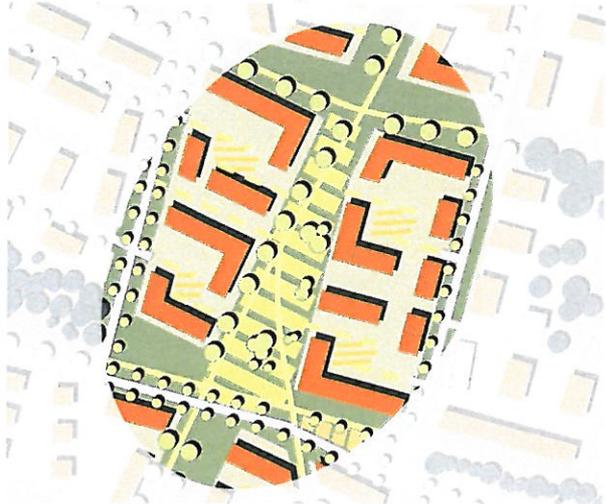


Park-Side, Nürnberg

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Öffentliche Räume - Grüne Mitte



Scharnhäuser Park 43, Ostfildern



Marktplatz, Dormagen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Öffentliche Räume - Grüne Mitte

- „grünes Herz“ / Weg zum Erlenhof und Aue
- Aufenthalt und Spiel im Quartier
- Wohnquartiere an der grünen Mitte



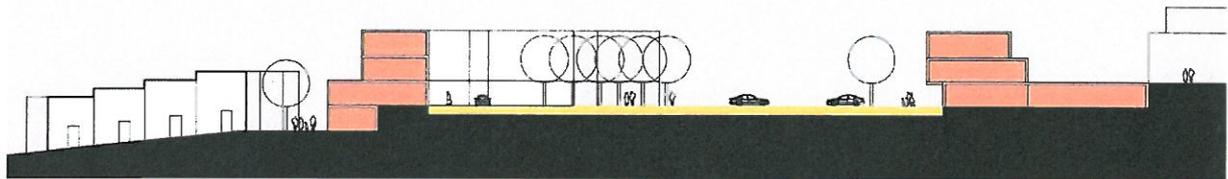
Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Öffentliche Räume - Quartiersplatz



- Eingang Quartier
- Multifunktionale Fläche
- Wohnen und Infrastruktur



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

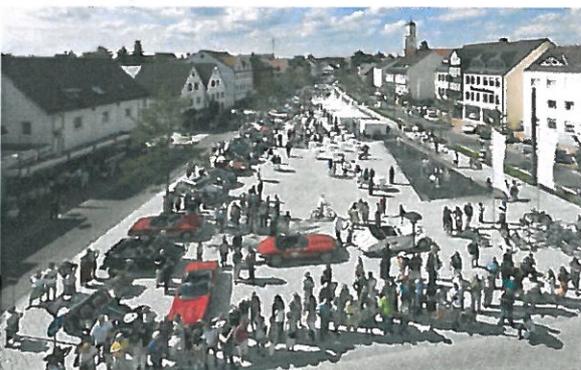
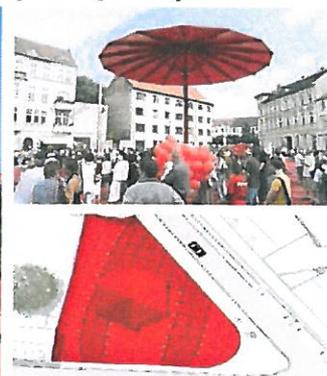
Soziale Mischung: Öffentliche Räume - Quartiersplatz (Beispiele)



Rathausmarkt, Illertissen



Roter Platz, Berlin



Rathausmarkt, Illertissen



Kirchplatz, Langenhagen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

nachhaltige Mobilität

- Sichere und kurze Fuß- und Radwegeverbindungen
- Förderung Ressourcen schonender Mobilitätsangebote
- Nähe zu öffentlichen Nahverkehrshaltestellen
- Vorhandenes Nahverkehrsangebot nutzen



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

nachhaltige Mobilität: Erschließung und Wegenetz

- Kurze und sichere Wege
- Trennung von motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr
- Attraktive Verknüpfung mit der Innenstadt, Ahrensburg West und dem Gartenholz (S-Bahn)

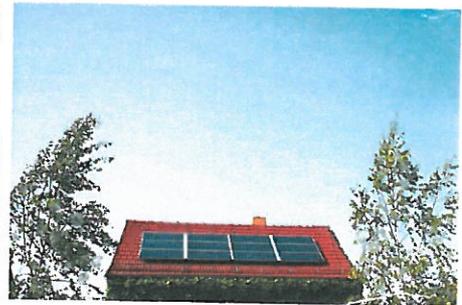


Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Klimaschutz / ökologische Aspekte

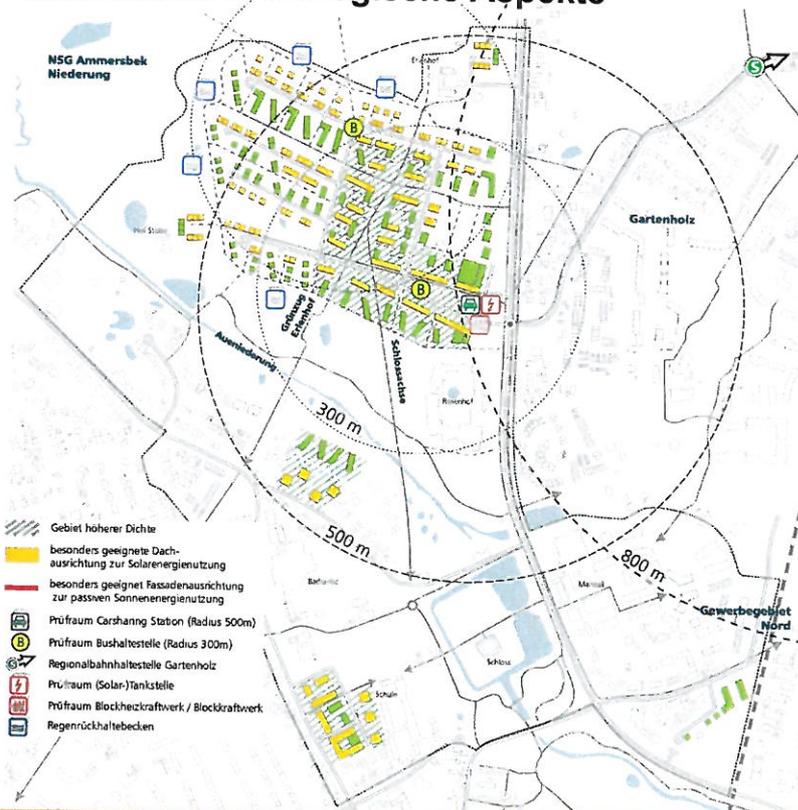
- Sparsamer Umgang mit Flächen
- Reduzierung Energieverbrauch
- Verbesserung der Energieeffizienz
- Hohe Anteile erneuerbarer Energien
- Schutz der Aue



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Klimaschutz / ökologische Aspekte



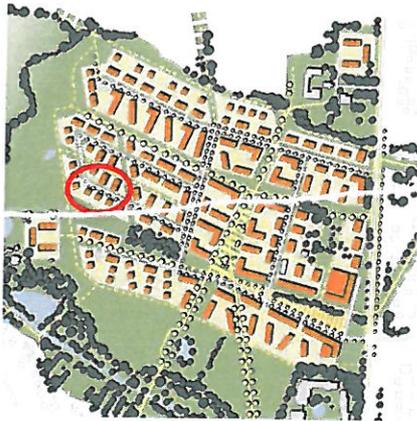
- Geringer Flächenverbrauch durch höhere Dichte
- Höhere Dichte im Bereich des Quartierszentrum
- Regenrückhaltebecken zum Schutz der Aue
- Internes Wege- und Freiraumverbundsystem zum Schutz der Aueniederung vor zu starker Nutzung
- Dachflächen in Südlage zur Nutzung von Solaranlagen
- Südfassaden für passive Solarenergienutzung
- CarSharing Station
- Anbindung an Buslinien (Buslinien 568, 569, 769)

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Klimaschutz / ökologische Aspekte : reduzierter Flächenverbrauch

- Reduzierter Flächenverbrauch durch höhere Dichte auch in Einfamilienhausbebauung
- Raumbildung durch hohe Dichte und Baukörpergestalt



Ahrensburg 08. Juli 2010



Werderau, Nürnberg

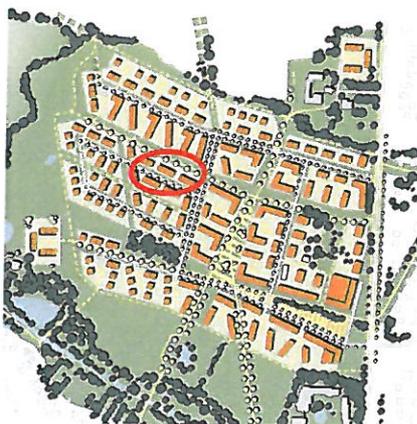


Gerwigstraße, Pforzheim

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Klimaschutz / ökologische Aspekte : reduzierter Flächenverbrauch

- Reihenhaus mit Einfamilienhauscharakter



Ahrensburg 08. Juli 2010



Oleanderweg, Offenbach



Projekt „Wohnen unter Eichen“, Gütersloh-Isselhorst

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Rahmenplanentwurf Schlossviertel

